

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO [REDACTED]  
GRANADA

Asunto: Juicio verbal núm. [REDACTED]/22-[REDACTED] (precario)

**SENTENCIA N° [REDACTED] 2022**

En Granada, a quince de noviembre de dos mil veintidós

Vistos por la Ilma. Sra. D<sup>a</sup> [REDACTED] Magistrada del Juzgado de Primera Instancia número [REDACTED] de Granada, los presentes autos de juicio verbal de desahucio, seguidos con el número [REDACTED] entre:

**Demandantes.-** D. [REDACTED] representados por la Procuradora D<sup>a</sup> [REDACTED] y defendido por el Letrado D. Eduardo Fernández-Figares Estevez.

**Demandada.-** [REDACTED] representada por la Procuradora [REDACTED] y defendida por el Letrado D. [REDACTED]

**Causa.-** Desahucio por precario.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El día 10 de marzo de 2022 fue turnada a este Juzgado demanda de juicio verbal presentada por la Procuradora D<sup>a</sup> [REDACTED] actuando en representación de D. [REDACTED] dirigida frente [REDACTED] en el ejercicio de la acción de desahucio por precario.

**SEGUNDO.-** La demanda fue admitida a trámite por medio de Decreto de 29 de marzo de 2022, aclarado en fecha 30 del mismo mes y año, acordando emplazar a la demandada para contestación, la cual formuló en escrito del 24 de mayo de 2022.

**TERCERO.-** La vista se señaló para el día 15 de noviembre de 2022, compareciendo ambas partes. Propuesta como única prueba la documental que aportó la actora, quedaron los autos vistos para sentencia.

En el presente procedimiento se han cumplido las prescripciones legales.





## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

### **PRIMERO.- PLANTEAMIENTO.-**

La parte actora solicita que se dicte sentencia por la que se decrete el desahucio de la demandada respecto de la vivienda que ocupa identificada en el texto de la demanda, al no ostentar título alguno que justifique dicha ocupación y no abonar renta alguna, condenando a la demandada a desalojar la indicada vivienda y dejarla libre y expedita, bajo apercibimiento de lanzamiento forzoso, y todo ello con expresa condena al pago de las costas procesales.

Sustenta su demanda en la titularidad sobre la vivienda sita en la calle  (Granada), la cual fue cedida a la demandada para su uso sin pago de contraprestación alguna, en el año 2019. A inicios del año 2022 los actores han requerido a la demandada para que dejara el inmueble, habiéndose negado, por lo que interponen la presente demanda para obtener una resolución que proteja sus derechos.

La demandada se opone alegando que no concurren en este caso los requisitos para el ejercicio de la acción de desahucio por precario.

Siendo, por tanto, ése el único hecho controvertido: si concurren o no los requisitos que permitan prosperar la acción de desahucio por precario.

### **SEGUNDO.- EXAMEN DE LA PRUEBA Y DECISIÓN.-**

Para que prospere la acción de desahucio por precario es preciso que el demandado/s disfrute de la finca ajena sin pago de renta o merced, y en base a la mera tolerancia o liberalidad del propietario (artículos 348.2, 444 y 1941 del Código Civil). Nos hallamos en presencia de un concepto de creación jurisprudencial, a partir de los términos del derogado artículo 1565.3 del Código Civil, que amplía el precario a varios supuestos de posesión sin título, tanto por posesión tolerada por liberalidad o graciosa, como por posesión sin título (por inexistencia del mismo o por pérdida de vigencia del que hubo en su día).

En el presente caso la actora ha acreditado la concurrencia de todos los requisitos que existe la Jurisprudencia para que prospere la acción ejercitada, sin que los documentos que justifican su titularidad hayan sido impugnados:

a) Legitimación activa a través del título que determina su propiedad sobre el bien inmueble, escritura notarial de compraventa de 11 de abril de 2017 que viene referida al inmueble ocupado por la demandada, adquirido por los demandantes para su sociedad de gananciales y nota del Registro de la Propiedad (documentos 2 y 3 de la demanda).

b) Identificación de la finca (por igual medio que el anterior)





c) Legitimación pasiva ocupación por la demandada que no ha negado dicha circunstancia y fue emplazada en el citado domicilio.

d) Falta de título de la demandada y falta de pago de renta alguna por la ocupación ilegítima, lo cual era prueba que debía haber aportado la demandada conforme a la previsión del artículo 217 LEC, pero nada ha acreditado al respecto.

A la vista de lo cual procede la íntegra estimación de la demanda, declarando que la demandada ocupa el inmueble sito en calle [redacted] (Granada), en situación de precario, decretando el desahucio de D<sup>a</sup> [redacted] respecto de la de la citada vivienda, condenando a la demandada a desalojarla y dejarla libre y expedita, apercibida de ser lanzada por la fuerza en caso contrario, en la fecha que se señaló por la Sra. LAJ, 9 de enero de 2023.

### **TERCERO.- COSTAS.-**

De conformidad con lo establecido en el art. 394.1 de la LEC, y a la vista de la estimación total de la demanda, procede condenar a la demandada al pago de las costas procesales.

Vistos los artículos precedentes y los demás de aplicación, por la potestad que me otorga la Constitución Española y en nombre de Su Majestad el Rey,

### **FALLO**

Estimar íntegramente la demanda interpuesta por D. [redacted] [redacted], frente a D<sup>a</sup> [redacted] declarando que la demandada ocupa el inmueble sito en calle [redacted] (Granada) en situación de precario, decretando el desahucio de D<sup>a</sup> [redacted] respecto de la de la citada vivienda, condenando a la demandada a desalojarla y dejarla libre y expedita, apercibida de ser lanzada por la fuerza en caso contrario, en la fecha que se señaló por la Sra. LAJ, 9 de enero de 2023.

Condeno a la demandada al pago de las costas procesales.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de apelación, en el plazo de los veinte días siguientes al de la notificación, de acuerdo con lo previsto en los artículos 455 y ss de la LEC, el cual deberá presentarse ante este mismo Juzgado para su resolución por la Ilma. Audiencia Provincial de Granada.

Así, por ésta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.





ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada que fue la anterior resolución estando celebrando audiencia en el día de la fecha por la Magistrada-Juez que la dicta, doy fe.-

